

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ GUTELMAN INVEST

registrikood: 10708473

tänavatalu nimi, Kassi 84c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12618

maakond: Harju maakond

telefon: 6508 565

faks: 6508 628

e-posti aadress: vahur@isp.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2009 majandusaasta oli ettevõttele seoses kriisiga kinnisvaraturul vähem edukas kui möödunud perioodidel. Gutelman Invest tegeleb jätkuvalt kinnisvara vallas. Põhiliseks tegevusalaks on maaklerteenus erinevatele klientidele.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele maksti tasu 36 000 krooni.

2010 aastal plaanib ettevõtte jätkata samal tegevusalal ja proovib suurendada kliendibaasi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Gutelman Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 23.03.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Gutelman Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 174	4 657	2
Nõuded ja ettemaksed	1 257 964	1 479 582	3
Varud	794 005	794 005	5
Kokku käibevara	2 066 143	2 278 244	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	451 125	496 676	6
Kokku põhivara	451 125	496 676	
Kokku varad	2 517 268	2 774 920	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 148		8
Võlad ja ettemaksed	10 341	27 614	9
Kokku lühiajalised kohustused	29 489	27 614	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 315		
Kokku pikaajalised kohustused	90 315		
Kokku kohustused	119 804	27 614	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 703 306	3 154 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-349 842	-451 450	
Kokku omakapital	2 397 464	2 747 306	
Kokku kohustused ja omakapital	2 517 268	2 774 920	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 167	9 746	10
Muud äritulud		3 070	
Mitmesugused tegevuskulud	-174 399	-271 455	
Tööjõukulud	-52 786	-47 880	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-165 254	-168 592	
Muud ärikulud		-1 170	
Ärikasum (-kahjum)	-388 272	-476 281	
Finantstulud ja -kulud	38 430	24 831	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-349 842	-451 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-349 842	-451 450	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-388 272	-476 281
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	165 254	168 592
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-3 070
Kokku korrigeerimised	165 254	165 522
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	239 938	203 671
Varude muutus		-31 294
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 359	20 785
Makstud intressid	-8 561	-11 223
Kokku rahavood äritegevusest	13 718	-128 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-119 704	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		9 746
Laekunud intressid	6 041	36 054
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-113 663	45 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	109 462	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	109 462	
Kokku rahavood	9 517	-83 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 657	87 677
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 517	-83 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 174	4 657

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	3 154 756	3 198 756
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-451 450	-451 450
31.12.2008	40 000	4 000	2 703 306	2 747 306
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-349 842	-349 842
31.12.2009	40 000	4 000	2 353 464	2 397 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gutelman Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	14 174	4 657
Kokku raha	14 174	4 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	850	11 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 222	71 582	4
Muud lühiajalised nõuded	36 942	226 500	
Nõuded seotud isikute vastu	1 210 950	1 170 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 257 964	1 479 582	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 222	71 582
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 222	71 582

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	794 005	794 005
Kokku varud	794 005	794 005

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	842 960	842 960	112 000	954 960
Akumuleeritud kulum	-283 017	-283 017		-283 017
Jääkmaksumus	559 943	559 943	112 000	671 943
Amortisatsioonikulu	-168 592	-168 592		-168 592
Müügid	-6 675	-6 675		-6 675
31.12.2008				
Soetusmaksumus	826 272	826 272	112 000	938 272
Akumuleeritud kulum	-441 596	-441 596		-441 596
Jääkmaksumus	384 676	384 676	112 000	496 676
Ostud ja parendused	119 703	119 703		119 703
Muud ostud ja parendused	119 703	119 703		119 703
Amortisatsioonikulu	-165 254	-165 254		-165 254
31.12.2009				
Soetusmaksumus	945 975	945 975	112 000	1 057 975
Akumuleeritud kulum	-606 850	-606 850		-606 850
Jääkmaksumus	339 125	339 125	112 000	451 125

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		9 746
Transpordivahendid		9 746
Kokku		9 746

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	109 463	19 148	90 315		7

--	--

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009			119 703			119 703

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Liisingud						
Kapitalirendikohustused kokku	109 463	19 148	90 315		7	
Laenukohustused kokku	109 463	19 148	90 315			
Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009			119 703			119 703

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	10 341	10 276
Võlad töövõtjatele		17 338
Kokku võlad ja ettemaksed	10 341	27 614

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 167	9 746
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 167	9 746
Kokku müügitulu	4 167	9 746
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Muud müügitulud	4 167	9 746
Kokku müügitulu	4 167	9 746

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 000	36 000
Sotsiaalmaksud	16 786	11 880
Kokku tööjõukulud	52 786	47 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
--	-------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 210 950	1 170 000

	2009
	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	40 950

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ GUTELMAN INVEST (registrikood: 10708473) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR KASE	Juhatuse liige	10.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 703 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-349 842
Kokku	2 353 464
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 353 464
Kokku	2 353 464

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4167	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Kase	35708140216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vahur.kase@isp.ee
Faks	+372 6508628
Mobiiltelefon	+372 5014555